

Geprüfte:r

# Bilanzbuchhalter:in in der Immobilienwirtschaft (EBZ)

Lehrgangsbeschreibung

Start: 10. März 2026

## Inhaltsverzeichnis

1	Qualitätsstandards .....	2
2	Lehrgangsziele .....	2
3	Lehrgangsinhalte .....	3
4	Zielgruppen .....	6
5	Teilnahme-/ Zulassungsvoraussetzungen .....	6
6	Lehrgangsform und Verlauf .....	6
7	Inhaltliche und zeitliche Gliederung des Lehrgangs .....	7
8	Dozentinnen und Dozenten .....	8
9	Lehrgangsabschluss .....	9
10	Kosten .....	9
11	Förderungsmöglichkeiten .....	10
12	Zusätzliche Kosten .....	10
13	Lehrbücher .....	10
14	Zusatzangebote EBZ .....	10
15	Anmeldung und Information .....	11
16	Widerrufsbelehrung .....	11

## 1 Qualitätsstandards

### Zertifizierung nach DIN ISO 21001

Die Stiftung EBZ inkl. der EBZ Akademie und die zu ihr gehörende EBZ Business School ist nach DIN ISO 21001 durch die DQS zertifiziert. Diese anspruchsvolle internationale Norm ist ein Qualitätsstandard für Bildungseinrichtungen und beschreibt deren Kompetenz in der Durchführung von Bildungsmaßnahmen. Gleichzeitig stellt diese Norm auch ein Qualitätsmanagementsystem dar.



## 2 Lehrgangsziele

Ein aussagefähiges Rechnungswesen ist ein wichtiges Führungsinstrument in immobilienwirtschaftlichen Unternehmen. Im Rechnungswesen werden alle Leistungs- und Finanzströme erfasst und die Entwicklung der Finanz-, Vermögens- und Ertragslage dokumentiert. Je nach Größe und Rechtsform eines Unternehmens können die Aufgaben, die Bilanzbuchhalterinnen und Bilanzbuchhalter in der Praxis zu bewältigen haben, sehr unterschiedlich aussehen. Die Bilanzbuchhalterin und der Bilanzbuchhalter sind als Expertin und Experte im Rechnungswesen befähigt, die Probleme der Buchhaltung und Bilanzierung, der Kosten- und Leistungsrechnung sowie der Finanzwirtschaft anwendungsorientiert zu lösen. Sie, bzw. er, beherrscht alle Bilanzierungsfragen und ist abschlussicher. Die Bilanzbuchhalterin bzw. der Bilanzbuchhalter, kann die Rolle als Leitung im Rechnungswesen übernehmen und ist in der Lage Digitalisierungsprojekte voranzutreiben.

### 3 Lehrgangsinhalte

Modul	Inhalte
<b>Modul 1: Erstellen von Jahresabschlüssen nach deutschem Handels- und Steuerrecht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundsatzfragen der Finanzbuchhaltung</li> <li>▪ Aufgaben, Bestandteile und Funktionen des betrieblichen Rechnungswesens</li> <li>▪ Rechtliche Grundlagen der Finanzbuchhaltung</li> <li>▪ Ordnungsmäßigkeit der Buchführung und die GoBD</li> <li>▪ Kontenrahmen der Wohnungswirtschaft und Organisation der Buchführung</li> <li>▪ Handelsrechtlicher Jahresabschluss: institutioneller Rahmen</li> <li>▪ Zwecke der Rechnungslegung</li> <li>▪ Prozess der Erstellung des Jahresabschlusses (Aufstellungspflicht, Aufstellungsfristen, Prüfung, Feststellung, Publizitätspflicht)</li> <li>▪ Handelsrechtliche GoB</li> <li>▪ Immobilienwirtschaftliche Gliederungsvorschriften</li> <li>▪ Ansatz und Bewertung der Bilanzposten</li> <li>▪ Begriff des Vermögensgegenstands</li> <li>▪ Immaterielle Vermögensgegenstände</li> <li>▪ Sachanlagen</li> <li>▪ Vorräte</li> <li>▪ Eigenkapital</li> <li>▪ Finanzierung</li> <li>▪ Rückstellungen</li> <li>▪ Umsatz- und Gewinnrealisation</li> <li>▪ Leasing</li> <li>▪ Zuschüsse</li> <li>▪ Pensionsverpflichtung</li> <li>▪ Latente Steuern</li> <li>▪ Anhang und Lagebericht</li> <li>▪ Konzernabschluss</li> <li>▪ Steuerliche Bilanzierung</li> <li>▪ Besonderheiten der steuerlichen Bilanzierung</li> <li>▪ Steuerliche Bewertung der Sachanlagen und Vorräte (AfA-Vorschriften, Teilwertabschreibung, Wertaufholung)</li> <li>▪ Steuerliche Rücklagen</li> </ul>
<b>Modul 2: Steuerrecht und betriebliche Steuerlehre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einführung (Was sind Steuern? Systematisierung der Steuern, Grundprinzipien der Besteuerung)</li> <li>▪ Steuern vom Einkommen und Ertrag</li> <li>▪ Einkommensteuer <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundlagen</li> <li>- Überschusseinkünfte</li> <li>- Gewinneinkünfte</li> <li>- Veranlagung zur Einkommensteuer</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Körperschaftsteuer</li> <li>▪ Gewerbesteuer</li> <li>▪ Umsatzsteuer und Besonderheiten der Immobilienwirtschaft</li> <li>▪ Sonstige Steuern</li> <li>▪ Grunderwerbsteuer</li> <li>▪ Grundsteuer</li> <li>▪ Grundzüge des steuerlichen Verfahrensrechts (Abgabenordnung)</li> <li>▪ Grundzüge der betrieblichen Steuerlehre <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entscheidungswirkungen der Besteuerung</li> <li>- Rechtsformwahl</li> <li>- Steuerliche Strukturierung</li> </ul> </li> </ul>
<b>Modul 3: Internes Rechnungswesen und deren Umsetzung in der Wohnungswirtschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielstellungen des strategischen und operativen Controllings</li> <li>▪ Organisatorische Einbindung des Controllings in das Unternehmen</li> <li>▪ Überblick über wesentliche immobilientypische Controllinginstrumente</li> <li>▪ Grundzüge eines funktionierenden Risikomanagementsystems</li> </ul>
<b>Modul 4: Finanzwirtschaftliches Management</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wesen, Ziele, Aufgaben und Instrumente des Finanzmanagements</li> <li>▪ Unternehmensfinanzierung <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spannungsfeld von Eigenkapital- und Fremdkapitalfinanzierung</li> <li>- Kredit- und Kreditsicherungsmöglichkeiten</li> <li>- Kosten der Finanzierung</li> </ul> </li> <li>▪ Objektfinanzierung <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entscheidungsfindung mit Methoden statischer und dynamischer Investitionsrechnung</li> <li>- Investitionsplan als Gegenüberstellung von Investitionsvorhaben und möglicher Finanzierungsquellen</li> </ul> </li> <li>▪ Unternehmensplanung <ul style="list-style-type: none"> <li>- Methoden und Zeithorizonte der Unternehmensplanung</li> <li>- Wechselwirkung von Erfolgs-, Finanz- und Investitionsplan</li> <li>- Finanzwirtschaftliche Risiken und Risikomanagement</li> </ul> </li> </ul>
<b>Modul 5: Externes Berichtswesen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erstellung des Anhangs <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss</li> <li>- Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</li> <li>- Erläuterungen zur Bilanz</li> <li>- Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung</li> <li>- Sonstige Angaben</li> </ul> </li> <li>▪ Erstellung des Lageberichts <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung des Geschäftsverlaufs einschl. des Geschäftsergebnisses und der Lage</li> <li>- Analyse unter Angabe von finanziellen (große Kapitalgesellschaften: auch nicht-finanziellen) Leistungsindikatoren und Bezugnahme auf Beträge und Angaben im Jahresabschluss</li> </ul> </li> </ul>

- Erläuterung und Beurteilung der voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken
- Angabe von Risikomanagementmethoden, Angabe von
- Einzelrisiken
- Weitere Angaben
- Aufbereitung des Jahresabschlusses im Interesse seiner Analyse
- Kennzahlen der Bilanzanalyse
  - Vermögensstrukturkennzahlen
  - Kapitalstrukturkennzahlen
  - Kennzahlen der Anlagendeckung
  - Kennzahlen der Liquiditätsanalyse
  - Cashflow – Betrachtungen und Kapitalflussrechnung
- Kennzahlen zur Analyse der Erfolgsrechnung
  - Ergebnisanalyse nach § 275 HGB
  - Rentabilitätskennzahlen
  - Kennzahlen der „Before ...“ Familie (EBT, EBIT EBITDA)
- Kennzahlen des wohnungswirtschaftlichen Betriebsvergleichs
  - Analyse Vermietungssituation
  - Analyse der Bewirtschaftungskosten
  - Analyse der Finanzierung und Kapitaldienstfähigkeit
- Rating
  - Wesen, Ziele und Funktionsweise des Ratings
  - Ratingsysteme
  - Bewertungskriterien – Quantitative und qualitative Faktoren
  - Ratingskalen

### Modul 6: Rolle des Rechnungswesens & Digitalisierung des Rechnungswesens

- Schnittstellen und Zusammenarbeit mit anderen Abteilungen
- Strategische Ziele kommunikativ begleiten
- Aktive Gestaltung von Prozessen
- Zielorientierte Kommunikation mit Mitarbeitern, Geschäftsführung und anderen Abteilungen
- Abteilungsübergreifende Konflikte kommunikativ lösen
- Aufbereitung und Präsentation von Zahlen, Daten und Kennzahlen
- Führungskompetenzen im Rechnungswesen
- Rolle des Rechnungswesens in Zeiten von Veränderung
- Digitalisierung auf Sachverhalte übertragen wie z.B. operative Planungs- und Steuerungsprozesse
- Digitalisierte Abläufe verstehen
- Digitale Rechnungslegung und Archivierung von Daten
- Kenntnisse über digitale Prüfungen des Finanzamts und Rentenversicherung

## 4 Zielgruppen

Der Lehrgang richtet sich an:

- Mitarbeiter:in aus den Bereichen Rechnungswesen und Controlling
- Leiter:in Rechnungswesen
- Leiter:in Controlling

Diese Weiterbildung ist besonders gut geeignet für Personen mit abgeschlossener kaufmännischer oder verwaltungstechnischer Ausbildung, die im Rechnungswesen von Immobilienunternehmen tätig sind und sich weiterqualifizieren wollen.

## 5 Teilnahme-/ Zulassungsvoraussetzungen

- Abgeschlossene Ausbildung in der Wohnungswirtschaft oder in einem anderen anerkannten kaufmännischen oder verwaltenden Ausbildungsberuf sowie eine 2-jährige Berufserfahrung im Rechnungswesen eines Wohnungs- oder Immobilienunternehmen
- Absolventinnen und Absolventen des Zertifikatslehrgangs zur geprüften Fachkraft Buchführung in der Immobilienwirtschaft (EBZ) benötigen lediglich 1 Jahr Berufserfahrung
- Abgeschlossenes wirtschaftswissenschaftliches Studium

## 6 Lehrgangsform und Verlauf

Der Zertifikatslehrgang wird als Kombilehrgang angeboten. Es gibt dementsprechend Online-Phasen über Zoom, als auch Präsenzphasen im EBZ in Bochum. Die Lernphasen unterteilen sich in Selbstlernphasen und Präsenzphasen.

Wir sehen die regelmäßige Teilnahme an den Terminen als Voraussetzung für das Erreichen des Lehrgangziels an, da viele auf der Ebene der Persönlichkeits- und Sozialkompetenz angesiedelten Lernziele allein durch die Selbstlernphase nicht abgebildet werden können.

In den Selbstlernphasen bearbeiten Sie verschiedene Studienbriefe und weitere Skripte der Dozentinnen und Dozenten.

## 7 Inhaltliche und zeitliche Gliederung des Lehrgangs

	<b>Kick-off:</b> Einführung Kurskonzept	<b>10.03.2026, online</b> <b>10.00-12.00 Uhr</b>
<b>Ausgabe Vertiefungsliteratur zum Modul 1</b>		<b>10.03.2026</b>
Modul 1:	<b>Erstellen von Jahresabschlüssen nach deutschem Handels- und Steuerrecht</b>	<p>Angebot Sprechstunde: online 24.03.2026, 18:00-19:00 Uhr</p> <p><b>e-Test 1: Online</b></p> <p>Zeitraum: 13. – 20.04.2026</p> <p><b>Live-Termin 1: Bochum</b> 20. – 21.04.2026, 09:00-17:00 Uhr</p> <p><b>e-Test 2: Online</b></p> <p>Zeitraum: 11. – 18.05.2026</p> <p><b>Live-Termin 2: Bochum</b> 28. – 29.05.2026, 09:00-17:00 Uhr</p> <p><b>Klausur: Online</b> 12.06.2026, 08:30-10:00 Uhr</p>
<b>Ausgabe Vertiefungsliteratur zum Modul 2</b>		<b>12.06.2026</b>
Modul 2:	<b>Steuerrecht und betriebliche Steuerlehre</b>	<p><b>Live-Termin: Bochum</b> 29.06. - 02.07.2026, 09:00-17:00 Uhr</p> <p><b>e-Test 3: Online</b></p> <p>Zeitraum: 06. – 13.07.2026</p> <p>Angebot Sprechstunde: online 18.08.2026, 16:00-17:00 Uhr</p> <p><b>Klausur: Online</b> 28.08.2026, 08:30-10:00 Uhr</p>
<b>Ausgabe Vertiefungsliteratur zu Modul 3</b>		<b>28.08.2026</b>
	<b>Vorstellung Projektauftrag</b>	<b>02.09.2026, 10:00-11:00 Uhr,</b> <b>Online</b>
Modul 3:	<b>Internes Rechnungswesen und deren Umsetzung in der Wohnungswirtschaft</b>	<p><b>e-Test 4: Online</b></p> <p>Zeitraum: 07. – 14.09.2026</p> <p><b>Live-Termin 1: Bochum</b> 24. – 25.09.2026, 09:00-17:00 Uhr</p> <p><b>e-Test 5: Online</b></p> <p>05. – 12.10.2026</p> <p><b>Live-Termin 2: Online</b> 05. – 06.10.2026, 09:00-17:00 Uhr</p> <p><b>Klausur: Online</b> 06.11.2026, 08:30-10:10 Uhr</p>
	<b>Feedback zum Projektauftrag</b>	<b>10.11.2026, 13:00-17:00 Uhr, Online</b>

<b>Modul 4:</b>	<b>Finanzwirtschaftliches Management</b>	<b>Live-Termin: Online</b> 11. – 13.11.2026, 09:00-17:00 Uhr <b>Klausur: Online</b> 20.11.2026, 08:30-10:00 Uhr
	<b>Abgabe Projektauftrag</b>	<b>bis 22.11.2026, 23:59 Uhr</b>
<b>Modul 5:</b>	<b>Externes Berichtswesen</b>	<b>Live-Termin: Online</b> 24. – 27.11.2026, 09:00-17:00 Uhr <b>Klausur:</b> 04.12.2026, 08:30-10:00 Uhr
<b>Modul 6:</b>	<b>Rolle des Rechnungswesens &amp; Digitalisierung im Rechnungswesen</b>	<b>Live-Termin: Bochum</b> 07. – 09.12.2026, 09:00-17:00 Uhr <b>Mündl. Prüfungen: Bochum</b> 10. – 11.12.2026

\*Änderungen der Termine vorbehalten

## 8 Dozentinnen und Dozenten

Das Dozententeam rekrutiert sich aus wissenschaftlich gebildeten, erfahrenen Praktikerinnen und Praktikern mit ausgewiesener Branchenkenntnis und Lehrerfahrung. Es unterrichten u. a.:

**Dipl.-Finw. (FH) Jörg Hellmann**

VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e.V.

**Prof. Dr. Nicole Jekel**

Professorin für Controlling, Hochschule für Technik

**Daniel Krause**

Bereichsleiter des Teams Finanzen bei der WOGEDO eG in Düsseldorf

**Andreas Knoch**

Bereichsleiter Finanz- und Rechnungswesen, GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH

**Benjamin Neuhaus**

Steuerberater bei der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft VINKEN GÖRTZ LANGE und PARTNER

**Dr. Michael Pannen**

Professor für Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Rechnungswesen, Steuern und Wirtschaftsprüfung, EBZ Business School, Bochum

**Holger Schewe**

Geschäftsführer, GPG Immobilien GmbH

## 9 Lehrgangsabschluss

Innerhalb des 9-monatigen Lehrgangs absolvieren Sie 5 Klausuren aus den insgesamt 6 Modulen und eine mündliche Prüfung. Die Ergebnisse der e-Tests, die in den Modulen 1-3 zusätzlich angeboten werden, fließen bis maximal 10 % als Bonuspunkte in das Gesamtergebnis des Moduls mit ein.

<b>Modul 1:</b>	<b>Erstellen von Jahresabschlüssen</b>	<b>Klausur 90 Minuten</b>
<b>Modul 2:</b>	<b>Steuerrecht und betriebliche Steuerlehre</b>	<b>Klausur 90 Minuten</b>
<b>Modul 3:</b>	<b>Internes Rechnungswesen</b>	<b>Klausur 100 Minuten</b>
<b>Modul 4:</b>	<b>Finanzwirtschaftliches Management</b>	<b>Klausur 90 Minuten</b>
<b>Modul 5:</b>	<b>Externes Berichtswesen</b>	<b>Klausur 90 Minuten</b>
<b>Modul 6:</b>	<b>Rolle des Rechnungswesens &amp; Digitalisierung des Rechnungswesens</b>	<b>Präsentation und mündliche Prüfung</b>

Jede Klausur gilt als bestanden, wenn sie mit mindestens ausreichend bewertet wurde.

Eine nicht bestandene Leistung kann jeweils einmal wiederholt werden. Eine Wiederholungsmöglichkeit besteht während des Lehrgangs, die zweite zum regulären Prüfungstermin des nachfolgenden Lehrgangs. Jedoch kann die nicht bestandene Leistung lediglich innerhalb von zwei Jahren wiederholt werden.

Im Lehrgang können maximal zwei Module wiederholt werden.

### Abschlussprüfung

Nach erfolgreichem Absolvieren der schriftlichen und mündlichen Prüfungen erhalten Sie das Zeugnis „geprüfte:r Bilanzbuchhalter:in in der Immobilienwirtschaft (EBZ)“.

### Teilnahmebescheinigung

Teilnahmebescheinigungen erhalten Sie bei Anwesenheit nach jeder Präsenzveranstaltung auf Nachfrage.

### Teilnahmezertifikat

Sie können den Lehrgang auch ohne die institutsinterne EBZ-Abschlussprüfung beenden. Dann erhalten Sie von uns ein Teilnahmezertifikat, sofern Sie mindestens 75% am Kurs teilgenommen haben.

### Anrechenbarkeit von Prüfungsleistungen

Eine Anrechenbarkeit von Modulen aus Hochschulstudiengängen ist auf Anfrage des Teilnehmenden möglich, muss aber im Einzelfall geprüft werden.

## 10 Kosten

Die Lehrgangsgebühr beträgt insgesamt 3.700,00 €. Bezahlbar in 10 monatlichen Raten à 370,00 €.

Eine Verlängerung des Lehrgangs ist einmalig kostenfrei möglich. Diese Option gilt ausschließlich für den direkten Folgekurs im nächsten Jahr. Bei einer zweiten Verlängerung wird eine Gebühr von 500,00 € erhoben. Eine dritte Verlängerung ist nicht möglich. In der Lehrgangsgebühr ist eine Prüfungsgebühr von 250 € enthalten.

## 11 Förderungsmöglichkeiten

### Bildungsurlaub:

Dieser Lehrgang ist als anerkannte Bildungsveranstaltung durch die Bezirksregierung Arnsberg gem. Arbeitnehmerweiterbildungsgesetz (AWbG) genehmigt worden (Aktenzeichen 49.3). Das bedeutet, dass Sie für die Präsenzphasen (Mindestdauer 3 Tage) Bildungsurlaub bei Ihrem Arbeitgeber beantragen können. Bei einer Vollzeitbeschäftigung stehen Ihnen pro Kalenderjahr 5 Tage Bildungsurlaub zu. Diese Regelung gilt für NRW.

Für Regelungen in anderen Bundesländern sprechen Sie uns bitte mindestens 3 Monate vor Lehrgangsstart an, da ggf. noch Genehmigungs- bzw. Antragsstellungsverfahren erfolgen müssen.

### Unser Rabattsystem:

Ab Lehrgangsstart erhalten Sie 12 Monate lang:

- 50% Rabatt auf alle Seminare, Führungsforen, Fachtagungen und Arbeitskreise,
- 20% Rabatt auf Qualifizierungsprogramme
- sowie einmalig 300,00 € auf einen Zertifikatslehrgang

Sie erhalten den entsprechenden Rabattcode in der Kick-Off Veranstaltung.

## 12 Zusätzliche Kosten

Weitere Kosten werden Ihnen eventuell beim Kauf weiterer Lehrbücher, sowie beim freiwilligen Ausdrucken der Studienbriefe entstehen. Die Kosten für die Teilnahme an der Abschlussprüfung sind in den Lehrgangsgebühren enthalten.

## 13 Lehrbücher

Wir empfehlen Ihnen, folgende Gesetzbücher (ggf. in der neusten Version) anzuschaffen:

### Steuergesetze

33. Auflage, 2025

ISBN 978-3-406-83346-5, ca. 12,90 €

### Handelsgesetzbuch

68. Auflage, 2024

ISBN 978-3-406-82809-6, ca. 10,90 €

## 14 Zusatzangebote EBZ

Sollten Sie die Zulassungsvoraussetzungen für den Lehrgang geprüfte:r Bilanzbuchhalter:in noch nicht erfüllen, bieten wir als Einstieg in das Rechnungswesen unseren Lehrgang „Fachkraft Buchführung“ an. Weitere Informationen finden Sie unter: [Fachkraft Buchführung in der Immobilienwirtschaft \(EBZ\) — EBZ Bildungsfinder](#)

## 15 Anmeldung und Information

Sie können sich online auf unserer Homepage unter  
[»Anmeldung«](#) anmelden.

Ihre Rückfragen beantwortet Ihnen gerne Melissa Denninghoff:

Telefon: 0234 / 9447-575  
E-Mail: [akademie@e-b-z.de](mailto:akademie@e-b-z.de)



## 16 Widerrufsbelehrung

Nach Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist ist keine Kündigung mehr möglich.